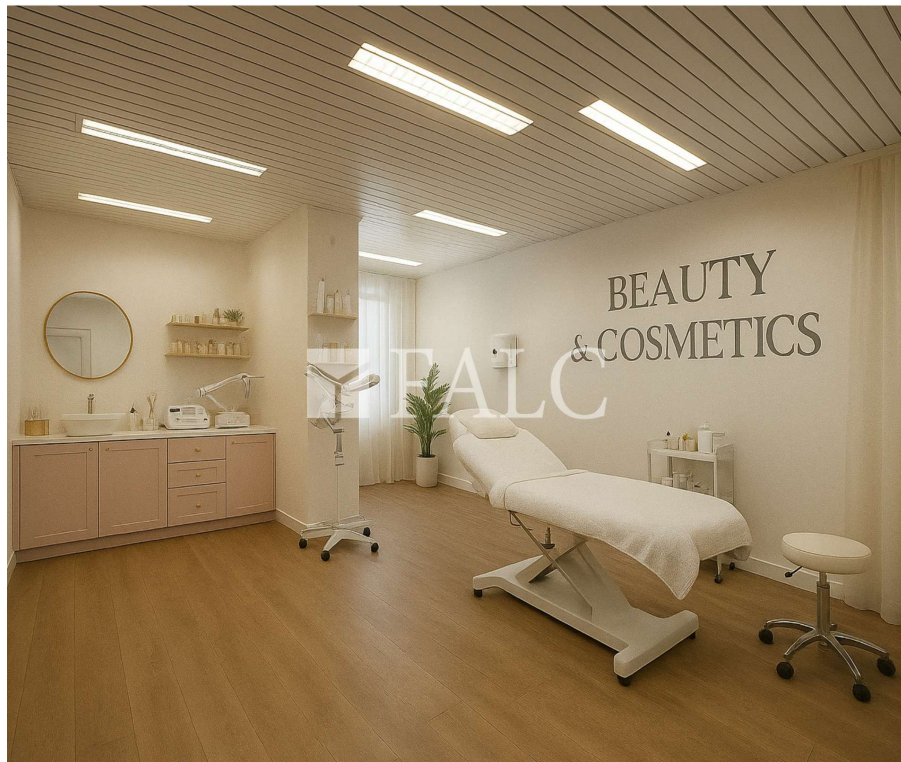




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GeHe-76022

Isarvortadt: Einzigartige, flexible nutzbare Gewerbeinheit in Top-Lage zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis

Provision

Gesamtfläche

Verkaufsfläche

Auf Anfrage

3,57 inkl. MwSt.

104,0 m²

104,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Baujahr 1978
Küche Einbauküche
Kantine/Cafeteria
Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energiekennwert 126 kWh/(m²*a)
Energieträger Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse E
Ausstelldatum 08.08.2020
Geltende EnEV 2014
Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Attraktive Lage im Herzen Münchens – urban, lebendig, gut angebunden

Die Immobilie liegt im zentralen Münchner Stadtgebiet, unweit des beliebten Schlachthofviertels – einem Viertel, das durch seine dynamische Mischung aus Gewerbe, Kultur und urbanem Leben besticht.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist der Standort perfekt erreichbar: Bushaltestellen, Tram und U-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Hauptbahnhof ist nur rund 1,5 km entfernt. Über die nahegelegene Autobahnauffahrt (ca. 3 km) besteht zudem direkter Zugang zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt.

Das Umfeld bietet alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheken und Arztpraxen liegen nur wenige Gehminuten entfernt – etwa ein Penny-Markt in 160 m. Für Mittagspausen oder Geschäftstreffen stehen zahlreiche Restaurants und Cafés zur Auswahl, darunter das bekannte Zunfthaus gleich um die Ecke.

Fazit:

Eine Lage mit urbanem Flair, optimaler Erreichbarkeit und exzellenter Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Zentralität, Sichtbarkeit und Lebensqualität verbinden möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Moderne, vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit starker Präsenz und solider Basis

Dieses gepflegte Ladenlokal aus dem Jahr 1978 bietet eine flexible Nutzungsvielfalt und eine hervorragende Sichtlage – ideal für Konzepte, die auf Sichtbarkeit, Kundennähe und Präsentation setzen.

Das großzügige Schaufenster zur Straßenseite sorgt für maximale Aufmerksamkeit und schafft optimale Bedingungen, um Produkte, Marken oder Dienstleistungen wirkungsvoll in Szene zu setzen. Durch die weitläufige Glasfront gelangt viel Tageslicht in den Raum – das Ergebnis ist eine helle, einladende Atmosphäre, die sich positiv auf Kundenerlebnis und Arbeitsklima auswirkt.

Der Innenraum überzeugt durch klare Linien, pflegeleichte Materialien und eine robuste Ausstattung, die auf den täglichen Betrieb ausgelegt ist. Dank der neutralen Gestaltung lässt sich das Raumkonzept mühelos an individuelle Anforderungen anpassen – ob für Einzelhandel, Praxis, Studio, Büro oder Showroom.

Ein separater Lager- und Servicebereich im hinteren Teil sorgt für effiziente Abläufe. Der direkte Zugang zum Innenhof erleichtert Anlieferungen und bietet zusätzlichen Nutzen als Mitarbeiter- oder Pausenbereich.

Highlights auf einen Blick:

***Hohe Sichtbarkeit und repräsentative Fensterfront
Flexible Raumgestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
Helle, freundliche Atmosphäre durch Tageslicht und Beleuchtung
Pflegeleichte, langlebige Materialien für nachhaltigen Betrieb
Separater Lagerbereich mit praktischem Zugang zum Innenhof***

***Fazit:
Diese Gewerbefläche verbindet funktionale Architektur mit vielseitigem Potenzial – ein Standort, der sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren überzeugt. Ob Praxis, Boutique oder modernes Dienstleistungszentrum: Die Kombination aus solider Substanz, hoher Sichtbarkeit und flexibler Gestaltung schafft ideale Voraussetzungen für langfristigen Erfolg.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Investitions-Highlights – Thalkirchner Straße 66, München

- **Top-Kaufkraftlage: Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt mit überdurchschnittlich hoher Kaufkraft – ideale Grundlage für nachhaltige Mieterträge**
- **Zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial: Nahtstelle zu angesagten Vierteln (Glockenbach, Schlachthof), gute ÖPNV-Anbindung, wachsendes Publikum durch Gastronomie, Klinik & Szene-Orte**
- **Attraktive Zielgruppen: Junge, konsumfreudige Bevölkerung mit hohem Anteil an Singles und Berufstätigen – ideal für urbane Gewerbekonzepte**
- **Solides Mietniveau: Gewerbemieten im Umfeld bei ca. 20–50 €/m² – moderater Einstieg im Innenstadtvergleich bei gleichzeitig hoher Nachfrage**
- **Geringe Konkurrenz: Wenig direkter Einzelhandelswettbewerb vor Ort – gute Voraussetzungen für differenzierte Nutzungskonzepte**
- **Flexibles Objekt: Teilbarkeit in zwei Einheiten bietet individuelle Nutzung oder Vermietung – erhöht Exit- und Nutzungsperspektiven**

Fazit:

Nachhaltige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in einer der stärksten Lagen Münchens.

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)